

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÝCH a MOVITÝCH VĚCÍ

na základě ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)
(dále jen „smlouva“)

I. SMLUVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL:

IČ:
DIČ:
adresa:
adresa pro doručování:
ID datové schránky:
bankovní spojení:
číslo účtu:
variabilní symbol:
zastoupený:

statutární město Plzeň

00075370
CZ00075370
Plzeň – Vnitřní Město, náměstí Republiky 1/1, PSČ 306 32
Plzeň – Jižní Předměstí, Škroupova 1900/5, PSČ 306 32
6iybfxn

panem Ing. Janem Součkem, MBA,
vedoucím oddělení správy Odboru bytového Magistrátu města
Plzeň, oprávněným zastupovat vedoucího Odboru bytového
Magistrátu města Plzeň,
na základě plné moci č. j. ZM – 57/2025

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

IČ:
DIČ:
adresa sídla:
adresa pro doručování:
ID datové schránky:
bankovní spojení:
číslo účtu:
zastoupený:

Plzeňská teplárenská Energetické služby, s.r.o.

zapsaný dne 23. května 2007 v obchodním rejstříku
u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn.: oddíl C, vložka 19900
27980502
CZ27980502
Plzeň – Východní Předměstí, Doubravecká 2760/1, PSČ 301 00
Plzeň – Východní Předměstí, Doubravecká 2760/1, PSČ 301 00
stttpz7

paní Ing. Lenkou Kaiserovou, jednatelkou společnosti
a
paní Ing. Helena Jahnová, jednatelkou společnosti

(dále jen „nájemce“)

(dále společně jen „smluvní strany“)

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a závazek nájemce platit za to pronajímateli nájemné, to vše za podmínek sjednaných smluvními stranami níže v této smlouvě.

III. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemku číslo parcely 7873, katastrální území Plzeň, zapsaného na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město (*dále jen „pozemek“*), a stavby – budovy číslo popisné 1904, Jižní Předměstí, na adrese Plzeň, **MAJEROVA** číslo orientační 4, která na tomto pozemku stojí a tvoří jeho součást (*dále jen „budova“*).

Ukazatel energetické náročnosti budovy je podle prováděcího právního předpisu zařazen ke dni účinnosti této smlouvy do klasifikační třídy méně úsporná.

2. Správou pozemku a budovy je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČ: 63509831, DIČ: CZ63509831, ID datové schránky: higfgdp, se sídlem v Plzni, Palackého náměstí 6, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 482.
(*dále jen „správce“*)

3. Předmětem nájmu je kotelna, resp. prostory technické místnosti o celkové výměře 13,30 m² situované v I. nadzemním podlaží budovy specifikované v bodu 1. tohoto článku smlouvy, a to včetně technologických zařízení, která se v této místnosti nacházejí, tj. včetně nízkotlakého plynové kotle a zásobníku vody.

Přesná situace předmětu nájmu ve výše specifikované budově je znázorněna v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.

4. Pronajímatel výše uvedený předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni účinnosti této smlouvy, nájemci přenechává k dočasnému užívání.

5. Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu, že nezjistil žádné překážky, které by mu bránily v uzavření této smlouvy, nebo které by vedly k nezpůsobilosti předmětu nájmu k využití v rámci účelu sjednaného touto smlouvou, a že výše uvedené prostory do nájmu od pronajímatele přijímá.

IV. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu bude nájemci předán správcem nemovitých věcí ke dni účinnosti této smlouvy. Součástí postupu předání bude i předání klíčů od předmětu nájmu.

2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude správcem nemovitých věcí vyhotoven protokol nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, tento protokol bude podepsán správcem a nájemcem. V tomto protokolu bude především zachycen stav předmětu nájmu ke dni předání a počet předaných klíčů. Tento protokol potvrdí zástupce pronajímatele a nájemce, jedno jeho vyhotovení bude založeno u správce, po jednom stejnopisu obdrží nájemce a pronajímatel.

V. ÚČEL NÁJMU

Předmět nájmu je pronajímatelem přenecháván nájemci k dočasnému užívání a požívání výhradně za účelem realizace podnikatelské činnosti nájemce, tj.: **provozování nízkotlaké kotelny, distribuce tepla a užitkové vody do prostorů budovy Majerova 4 v rozsahu požadavků odběratelů včetně provádění oprav a údržby zařízení sloužícího k dodávkám a prodeji tepla.**

VI. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

Nájemní vztah podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.

VII. NÁJEMNÉ, POSKYTOVANÉ SLUŽBY A ZPŮSOB ÚHRADY

1. V souladu s platnými právními předpisy byla dohodnuta výše nájemného: **18 490,00 Kč/rok** („slovy: osmnáct tisíc čtyři sta devadesát korun českých“).

2. Nájemné může být vždy k 1. lednu každého kalendářního roku pronajímatelem jednostranně zvyšováno o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, což znamená přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců oproti průměru předchozích 12 měsíců.

V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude nájemcem pronajímateli hrazeno nájemné ve výši podle předchozího kalendářního roku. Doplatek nájemného v nové výši bude pronajímateli ze strany nájemce uhrazen na základě písemné výzvy.

3. Nájemné se navyšuje o DPH v zákonné sazbě, tzn., že výše nájemného je mezi smluvními stranami sjednána ve složení a způsobu výpočtu: „základní nájemné + DPH v zákonné sazbě“, tj.: **(18 490,00 Kč/rok + každoroční míra inflace) + DPH v zákonné sazbě**.

4. V takto stanoveném nájemném nejsou zahrnuty žádné platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

Služby nejsou pronajímatelem pro účely této smlouvy nájemci poskytovány ani zprostředkovávány.

6. Nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli **jednorázově** za celý kalendářní rok, a to vždy nejpozději k poslednímu dni posledního měsíce běžného kalendářního roku, počínaje letošním rokem, tj. **vždy k 31. prosinci počínaje rokem 2026**.

Nájemné bude nájemcem pronajímateli hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u :

číslo účtu:

variabilní symbol:

7. Smluvní strany této smlouvy mezi sebou ujednaly, že výpočtový list o výpočtu nájemného, který vystavil správce, je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 2.

8. Za den úhrady nájemného je považován den, kdy je nájemné připsáno na účet pronajímatele.

9. V případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušných platných právních předpisů. V případě prodlení s platbou nájemného delší než jeden měsíc, projedná nájemce s pronajímatelem důvody zpoždění, způsob a termín nápravy.

VIII. **FINANČNÍ JISTOTA**

1. Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele k tomuto účelu určený, tj.: číslo: **a variabilní symbol:** finanční jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH v zákonné sazbě, tj. **5 592,00 Kč** („slovy: pět tisíc pět set devadesát dvě koruny české“), jež bude sloužit k zajištění veškerých pohledávek pronajímatele za nájemcem, které mohou v budoucnosti vzniknout, včetně příslušenství těchto pohledávek. Tyto pohledávky je pronajímatel oprávněn jednostranně započítat na složenou finanční jistotu. S tímto oprávněním pronajímatele nájemce bez výhrad souhlasí. Složení finanční jistoty v souladu s tímto ujednáním je nájemce povinen pronajímateli prokázat před uzavřením této smlouvy.

2. V případě snížení finanční jistoty z důvodu pronajímatelem oprávněného užití finančních prostředků tuto jistotu tvořících je nájemce povinen finanční jistotu doplnit do její původní výše, a to ve lhůtě do 10 pracovních dnů ode dne, kdy nájemce byl pronajímatelem písemně vyrozuměn o skutečnosti, že byla část či celá finanční jistota z jeho strany použita. V případě, že nájemce shora uvedenou finanční jistotu nedoplní ve stanovené lhůtě, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

3. Finanční jistotu či její poměrnou nevyužitou část vrátí pronajímatel zpět nájemci nejpozději do 30 kalendářních dnů po úhradě příp. nedoplatku nájemce vykázaného na vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu za rok, ve kterém příslušný nájemní poměr skončil. V případě, že v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není vykazováno vyúčtování služeb, pronajímatel vrátí nájemci finanční jistotu či její poměrnou nevyužitou část nejpozději do 30 kalendářních dnů po předání předmětu nájmu nájemcem.

4. Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jsou ve prospěch pronajímatele a jemu náleží, k čemuž dává nájemce, jakožto složitel předmětné finanční jistoty, podpisem této smlouvy svůj výslovný souhlas.

IX. **PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE**

Nájemce prohlašuje, že:

a/ není v likvidaci a není proti němu vedeno insolvenční ani exekuční řízení ani vyrovnací řízení s věřiteli, a že takové řízení nebylo zastaveno či zrušeno z důvodu nedostatku majetku;

b/ není předlužen či neschopen plnit své splatné závazky;

c/ uzavřením této smlouvy:

- neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky;
- nebude mít za následek vznik zástavy či jiného zatížení svého majetku;
- nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo svých daní;

d/ nemá vůči městu Plzeň žádné dluhy či nedoplatky.

X. **PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

- 1.** Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.
- 2.** Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen.
- 3.** Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni po doručení oznámení s jednodenním předstihem na adresu nájemce vstoupit do prostorů tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
- 4.** Pronajímatel i bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby má právo vstoupit do předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v předmětu nájmu a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.
- 5.** Pronajímatel má právo kontrolovat předmět nájmu i mimo pracovní dny a běžné provozní hodiny, a to prostřednictvím správce nebo jiné pronajímatelem písemně pověřené osoby, na základě písemného oznámení o termínu kontroly, pokud toto oznámení bude nájemci zasláno alespoň 3 dny před plánovanou kontrolou.
- 6.** Pronajímatel jako vlastník energetického zařízení podpisem této smlouvy uděluje nájemci souhlas s použitím tohoto zařízení k účelům vymezeným zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „energetický zákon“*). Vznikne-li pronajímateli v důsledku výkonu práv dodavatele podle § 76 odst. 10 energetického zákona majetková újma nebo bude-li pronajímatel v obvyklém užívání nemovitých i movitých věcí Chvojová 2 omezen, má pronajímatel právo na jednorázovou náhradu.
- 7.** Pronajímatel souhlasí, aby nájemce na základě této smlouvy uzavíral svým jménem smlouvy na dodávku tepla, na nákup paliva, elektrické energie, technologické vody pro doplňování topného systému, případně další smlouvy nutné pro zajištění účelu nájmu v souladu s touto smlouvou.
- 8.** Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů za účelem řádného plnění povinností nájemce. K zajištění potřebných činností pronajímatel podle potřeby vystaví nájemci plné moci.
- 9.** Pronajímatel řádně a včas informuje nájemce o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy.
- 10.** Pronajímatel zajistí řádný výkon nájemních práv nájemce v souladu s touto smlouvou.

11. Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci škodu vzniklou svým jednáním ohrožujícím účel nájmu, který je sjednán touto smlouvou, a to za předpokladu, že bude nájemcem písemně upozorněn, že funkce předmětu nájmu neodpovídá účelu nájmu, který byl touto smlouvou mezi smluvními stranami sjednán.

12. Pronajímatel v případě změny své adresy bez zbytečného odkladu informuje písemně prokazatelným způsobem nájemce o této skutečnosti.

XI.

PŘÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce bude užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu stanoveném v této smlouvě a pouze k ujednanému účelu (pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak), řádně v souladu se smlouvou a s platnými právními předpisy včetně odpovědnosti za provoz plynovodu pro dodávku paliva do kotelny, zabrání jeho poškození zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.

2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dbát všech platných bezpečnostních protipožárních, hygienických, technologických, ekologických a dalších obdobných norem.

3. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních nájemních a užívacích práv v budově, ve které je předmět nájmu umístěn. Výjimkou jsou předem nahlášené odstávky či nutnost provedení oprav předmětu nájmu.

4. Nájemce je povinen na vlastní náklady předmět nájmu řádně udržovat, a to ve stavu, ve kterém byl nájemci pronajímatelem předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce je dále povinen zajistit na vlastní náklady řádnou údržbu a úklid vnitřních prostorů předmětu nájmu. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní ani po předchozím písemném upozornění pronajímatele, je pronajímatel oprávněn zajistit údržbu energetického zařízení a úklid vnitřních prostorů předmětu nájmu sám a poté po nájemci požadovat úhradu veškerých nákladů, které mu v souvislosti s touto situací vznikly. Toto ujednání nemá vliv na možnost pronajímatele vypovědět smlouvu pro její porušení.

5. Nájemce je povinen udržovat všechna zařízení, vybavení a materiál sloužící k řádnému chodu předmětu nájmu v dobrém funkčním stavu. Dobrým funkčním stavem zařízení se rozumí takový jejich stav, který umožňuje řádný chod zařízení, která jsou předmětem nájmu.

6. Nájemce je povinen zajistit si likvidaci – odvoz odpadu případně vzniklého odpadu z provozování předmětu nájmu sám na vlastní náklady.

7. Nájemce se zavazuje, že všechny úpravy předmětu nájmu, případně další stavební úpravy nebo zásahy do současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí, které si vyžádají přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, provede až po předchozím projednání a schválení správcem či pronajímatelem, přičemž veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav předmětu nájmu ke smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpis. Náklady na tyto úpravy uhradí pronajímatel, pokud nebude dohodnuto jinak.

8. Nájemce je povinen písemně upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli na předmětu nájmu. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní či neodsouhlasí jejich odstranění, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.

9. Nájemce je povinen neprodleně informovat správce, případně pronajímatele, o havarijních závadách na předmětu nájmu, havarijní závadu průkazným způsobem zdokumentovat a učinit vše ke zmírnění, popř. zabránění, vzniku škod. V případě, že takto neučiní, je povinen škody vzniklé havarijní závadou nebo v přímé souvislosti s ní odstranit vlastním nákladem.

10. Nájemce nepostoupí bez souhlasu pronajímatele práva vyplývající z této smlouvy třetí osobě.

11. Nájemce bere na vědomí, že může přenechat prostory předmětu nájmu do podnájmu výhradně jen na základě předchozího souhlasu pronajímatele.

12. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že všechny prostředky jím vložené do opravy a údržby nebo jiného zhodnocení předmětu nájmu se stanou majetkem vlastníka (pronajímatele) předmětu nájmu.

13. Nájemce neposkytne předmět nájmu či jeho část pro účely sdružení s třetí osobou, nevloží jej do majetku třetí osoby a neučiní žádný úkon, který by vedl nebo mohl vést k obcházení souhlasu pronajímatele s podnájemem či výpůjčkou třetí osobě.

14. Nájemce řádně a včas informuje pronajímatele o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy.

15. Nájemce v případě změny adresy svého sídla či adresy pro doručování bez zbytečného odkladu informuje písemně prokazatelným způsobem pronajímatele o této skutečnosti.

16. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, správci, případně pronajímatelem zmocněným osobám, vstup do předmětu nájmu v termínu oběma stranami předem dohodnutém. V případě, že nedojde mezi smluvními stranami k dohodě, bude termín stanoven pronajímatelem a nájemci oznámen v souladu s článkem X/4 této smlouvy. Nájemce je povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost. V případě naléhavé situace, jako je např. havárie, požár apod., je nájemce povinen strpět vstup pronajímatele, správce či jiné pronajímatelem pověřené osoby, do předmětu nájmu kdykoli, a to i bez jeho vědomí.

17. Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečných odkladů oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel, a umožnit provedení těchto oprav. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce.

18. Nájemce se zavazuje písemně nahlásit pronajímateli každou škodu vzniklou na předmětu nájmu bezprostředně po jejím zjištění tak, aby pronajímatel mohl v případě pojištění tohoto majetku uplatnit právo na náhradu této škody u pojišťovny, k tomu je nájemce povinen poskytnout veškerou součinnost. V případě neoznámení této škody může pronajímatel uplatnit náhradu škody po nájemci.

19. Nájemce je povinen provádět opravy pro účely této smlouvy, kterými se rozumí takové změny zařízení nebo technologie, ale i najatého prostoru, které přinesou kvalitativní změnu provozu nebo dodávky tepelné energie. Do opravy se tedy zahrnují i veškeré změny součástí zařízení nebo technologie neměnicí typ nebo provedení provozované součásti, které jsou vázané na kvalitu obsluhy nebo provozu.

20. Nájemce je oprávněn provést technické zhodnocení předmětu nájmu, přičemž technickým zhodnocením se pro účely této smlouvy rozumí obnova, rekonstrukce nebo modernizace zařízení nebo technologie, ale také najatého prostoru, která přinese kvalitativní změnu v dodávce tepla. Jde o náhradu nebo rozšíření technologie o součásti nového typu nebo provedení. Technické zhodnocení kotelny bude zajišťováno nájemcem po projednání s pronajímatelem na základě technického a ekonomického vyhodnocení. Financování technického zhodnocení bude zajišťováno nájemcem na náklady pronajímatele.

21. Nájemce bude povinen zajistit odstraňování poruch a havárií v co nejkratší možné době, aby nebyla narušena tepelná pohoda odběratelů s přihlédnutím na vážnost závady. Pro tento účel nájemce zřídí pro odběratele nonstop havarijní službu a telefonní číslo vyvěsí na vstupních dveřích do technické místnosti kotelny.

22. Nájemce se zavazuje, že v případě nepojištění předmětu nájmu nebude požadovat od pronajímatele plnění za škodu vzniklou na majetku nájemce nacházejícím se v předmětu nájmu.

23. Nájemce je povinen nezatížit jakýmkoli způsobem předmět nájmu.

XII. **ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ POVINNOSTÍ**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení některé z povinností nájemce uvedených v ustanovení článku XI. smlouvy, které není na výzvu pronajímatele nájemcem bezodkladně odstraněno či vyřešeno, má pronajímatel právo uplatnit **smluvní pokutu** ve výši 10 % ročního nájemného.

2. Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění.

3. Smluvní pokutu lze požadovat i opakovaně za porušení té které povinnosti a kumulativně za porušení více povinností.

4. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty.

5. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.

6. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů od data, kdy byla smluvní straně porušující své povinnosti druhou smluvní stranou prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

XIII. **SKONČENÍ NÁJMU**

1. Dohodou.

Nájemní vztah dle této smlouvy skončí písemnou dohodou smluvních stran. V této písemné dohodě je nutné uvést den, ke kterému nájemní vztah končí.

2. Výpovědí.

Nájem ujednaný na dobu neurčitou může skončit též výpovědí jedné ze smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že výpověď z nájmu musí mít písemnou formu a musí být druhé straně doručena. Výpovědní doba činí **šest kalendářních měsíců** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

3. Zánikem předmětu nájmu.

Nájem končí zánikem předmětu nájmu.

XIV. **UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU**

1. Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu uvede předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k provedeným opravám a úpravám, na kterých se smluvní strany předem dohodly.

2. Při ukončení nájemního vztahu bude v den předání předmětu nájmu správcem vyhotoven předávací protokol o předání předmětu nájmu, který bude obsahovat především popis stavu předmětu nájmu v době jeho předání, zjištěné závady a nedostatky, hodnotu oprav či technického zhodnocení.

3. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, vyklizený, bez jiných uživatelů a bez jakýchkoli dluhů a nedoplatků na předmětu nájmu vážnoucích. Současně je nájemce povinen předat pronajímateli i veškeré klíče, které má k předmětu nájmu, a to bez jakékoli náhrady.

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení tohoto článku nájemcem má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč („slovy: pět set tisíc korun českých“) za každý den prodlení. Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění.

Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Pronajímatel se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.

Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů od data, kdy byla nájemci ze strany pronajímatele prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

XV. **FINANČNÍ VYROVNÁNÍ**

1. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, nebude nájemce po skončení nájmu požadovat na pronajímateli právo na protihodnotu toho, o co se jeho přičiněním zvýšila hodnota předmětu nájmu tím, že svým nákladem a vlastními silami provedl v průběhu nájemního vztahu úpravu předmětu nájmu, příp. rekonstrukci, příp. i další změny na věci, ke kterým dal pronajímatel souhlas, ale nezavázal se k úhradě nákladů.

2. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení poměrné části předplaceného nájemného) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu.

XVI. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.
2. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.

XVII. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

1. Smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti první den kalendářního měsíce následujícího po jejím vstupu v platnost za předpokladu jejího předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

XVIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Vůle statutárního města Plzeň k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzeň č. 436 ze dne 28. května 2026.
Záměr statutárního města Plzeň přenechat do nájmu výše uvedený předmět nájmu byl ve smyslu § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úředních deskách a internetových stránkách od 7. května 2026 do 22. května 2026 včetně – sejmuto 23. května 2026.
2. Tato smlouva může být měněna, doplňována nebo zrušena pouze dohodou obou smluvních stran ve formě číslovaných písemných dodatků.
3. V otázkách touto smlouvou neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními OZ.
4. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část stane neplatným rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení smlouvy nebo částí těchto ustanovení, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu smlouvy.
5. V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu nájemce uvedenou v článku I. této smlouvy, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence odeslaného dopisu, příp. den doručení datovou zprávou přihlášením do datové schránky příjemce, tj. nájemce. Pokud se adresát této datové zprávy do 10 dnů nepřihlásí, je také považována za doručenou.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

7. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý je oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsán a má povahu originálu.

Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu, jeden stejnopis obdrží správce.

8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- situační plánec s vyznačením předmětu nájmu = příloha č. 1;
- výpočtový list nájemného = příloha č. 2.

9. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů ze strany správce osobních údajů, kterým je statutární město Plzeň jako pronajímatel, což stvrzuje svým podpisem.

10. Smluvní strany shodně konstatují, že byly pronajímatelem splněny povinnosti upravené zákonem č. 406/2000 Sb., zákon o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

11. Smluvní strany prohlašují, že si celou tuto smlouvu včetně jejích příloh před jejím podepsáním přečetly, že rozumí jejímu obsahu a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli, a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Plzni dne 30. června 2026

V Plzni dne 30. června 2026

.....
PRONAJÍMATEL
v zastoupení
Ing. Jan Souček, MBA
vedoucí oddělení správy Odboru bytového
Magistrátu města Plzeň
oprávněný zastupovat vedoucího Odboru bytového
Magistrátu města Plzeň
na základě plné moci čj.: ZM-57/2025
ze dne 18. srpna 2025

.....
NÁJEMCE
v zastoupení
Ing. Lenka Kaiserová
jednatelka společnosti
Plzeňská teplárenská Energetické služby, s.r.o.

V Plzni dne 30. června 2026

.....
NÁJEMCE
v zastoupení
Ing. Helena Jahnová
jednatelka společnosti
Plzeňská teplárenská Energetické služby, s.r.o.